



1

W.P.(MD)NO.28915 OF 2023

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: 07.12.2023

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE G.R.SWAMINATHAN

W.P.(MD)No.28915 of 2023 &
W.M.P.(MD)No.24942 of 2023

P.Ramanathan

... Petitioner

Vs.

1. The District Collector,
Virudhunagar District, Collectorate,
Virudhunagar.

2. The Tahsildar,
Watrap Taluk, Taluk Office,
Watrap, Virudhunagar District.

3. Mathivanan

... Respondents

Prayer: Writ petition filed under Article 226 of the Constitution of India, to issue a Writ of Certiorarified Mandamus, calling for the records pertaining to the orders of the second respondent dated 25.05.2023, 06.06.2023 and 06.07.2023 quash the same and consequently direct the second respondent to survey, sub-divide the land of the petitioner in Nathampatti Village, survey No.712/1 and issue separate patta in the name of the petitioner.

For Petitioner : Ms.D.Geetha

For R-1 & R-2 : Mr.V.Nirmal Kumar,
Government Advocate.

For R-3 : Mr.Balaji

* * *

**ORDER**

WEB COPY

Heard the learned counsel appearing for the writ petitioner and the learned Government Advocate appearing for respondents 1 and 2 and the learned counsel appearing for the third respondent.

2. The only request made by the petitioner is for conducting survey and issuance of separate patta for survey No.712/1 in Nathampatti Village. The petitioner's request was rejected by the Tahsildar vide memo dated 25.05.2023. Challenging the same, the present writ petition came to be filed.

3. The learned counsel appearing for the petitioner reiterated all the contentions set out in the affidavit filed in support of the writ petition and called upon this Court to grant relief as prayed for.

4. The learned Government Advocate appearing for respondents 1 and 2 submitted that since serious objection was received from the third respondent as regards the identity of the property purchased by the petitioner, the order impugned in this writ petition has to be sustained and that the



parties will have to go only before the jurisdictional civil Court. The learned Government Advocate called upon this Court to sustain the impugned order.

5. The learned counsel appearing for the third respondent submitted that the petition-mentioned property was originally owned by one Subbiah. The said Subbiah sold the petition-mentioned property in favour of one Durairaj Naicker in the year 1977. From the said Durairaj Naicker, the third respondent purchased in the year 2011. The contention of the third respondent is that what actually sold by Subbiah was the land comprised in survey No.712/1 and survey No.712/2 was wrongly mentioned. He therefore called upon this Court to sustain the impugned order and dismiss the writ petition.

6. I carefully considered the rival contentions and went through the materials on record.

7. The learned Government Advocate made available all the revenue records. The lands comprised in survey Nos.712/1 and 712/2 Nathampatti Village originally stood in the name of Subbiah. Subbiah sold two items of the property in favour of Durairaj vide sale deed dated 29.10.1977



(document No.1203/1977).

WEB COPY

8. I am not concerned with item No.1. Item No.2 is related to the issue on hand. The schedule property of the sale deed bearing No1203 /1977 is as follows:-

தபசில்

தபசில் மேற்கு ராஜதாரம் மாவட்டம் தன்னார் உதவி பதிலியம்
வத்திராயிருப்பு புலியன் நத்தம்பட்டி கிராமம்

1. அபுச.எண் 709/3-நர் ஏக்கர் 5 செண்டு 57-ல் கீழ் பக்கத்தில்

வடபக்கம் அண்ணாநாயி நிலத்திற்கும் - கிழக்கு

கடற்கரை நிலத்திற்கும் இதன் 2 அபி.ப. சொத்துக்கும் மேற்கு

என் கைவசம் உள்ள நிலத்திற்கும் - வடக்கு

சந்தராஜ் நிலத்திற்கும் - தெற்கு

இதற்குள் செண்டு 01 (அறுத)ம் பூர்த்தியமும்

2. அபுச.எண் 712/2-நர் 1 ஏக்கர் செண்டு 66 அபுச.எண் 713/C-நர்

செண்டு 49 ஆக மொத்தம் ஏக்கர் 2 செண்டு 15-ல்

வடபக்கம் கிழக்கு மேற்கு அடைய மதுரை ரோட்டுக்கும் - மேற்கு

இதன் 1 வது அபி.ப. சொத்துக்கும் - கிழக்கு

சீத்தாமமாள் கடற்கரை நிலத்திற்கும் - மேற்கு

என் கைவசம் உள்ள நிலத்திற்கும் - வடக்கு

இதற்குள் செண்டு 20 பூர்த்தியமும் தபசில் எரி மின்து

பாத்தியம் இல்லை நத்தம்பட்டி பஞ்சாயத்து

ப.சு.பையா தனக்காவும் தன்மைவர் மக்களுக்காகவும் - ஒப்பம்



Subsequently, in the year 1995, Subbiah conveyed his undivided half share in favour of his brother Subramaniam in survey No.712/1 vide sale deed dated 19.06.1995 (document No.516/1995). Subramaniam subsequently passed away. The petitioner herein purchased survey No.712/1 from Subbiah and the legal heirs of Subramaniam vide sale deed dated 27.01.2023. The description of the property in respect of the item on hand is as follows:-

“விருதுநகர் பதிவு மாவட்டம் குன்னூர் சார்பதிவகம் வத்திராயிருப்பு யூனியன் நத்தம்பட்டி கிராமம் அ.பு.ச 712/1 நம்பர் ஹெக்டேர் 0.76.5க்கு ஏக்கர் 1 செண்ட் 89ம் முழுப்பாத்தியமும், கிணறும் சேர்ந்து நான்கு மால்.

வடக்கு - புல எண்.709, 710, 711 நிலங்கள்

தெற்கு - புல எண் 712/2பி நிலம்

கிழக்கு - புல எண் 713/C நிலம்

மேற்கு - புல எண் 709 நிலம் ஆகும். இதுவும்

வை நிரில் உள்ள கிணர் ஜலம் கமலை கமலைக்குழி உத்திவாய்க்கால் வயைறா முழுப்பாத்தியமும் இதுவும்

வை கிணற்றில் அமைத்திருக்கும் 5 எச் பி மின்சார மோட்டார் வகையறா முழுப்பாத்தியமும் (ரும் இல்லை) இதுவும்

2. வை புல எண்.713/C-ல் கண்ட செண்ட் 50 உள்ள நிலத்தில் வடக்கு பக்கம் 11 (ஹெக்டேர் 0.04.46) உள்ள நிலம் முழுப்பாத்தியமும் நான்கு



WEB COPY

வடக்கு - புல எண். 711 நிலம்

தெற்கு - புல எண் 712/2A நிலம்

கிழக்கு - N.H. மதுரை ரோடு மெயின்ரோடு

மேற்கு - புல எண்கள்.712/1 & 712/2A நிலங்கள் ஆகும்

தபசில் சரி. இத்துடன் பட்டா மாற்ற புள்ளிமனுவும் கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது.□

9. The core argument of the learned counsel appearing for the third respondent is that four boundaries description found in the petitioner's sale deed and the sale deed in the name of Durairaj are one and the same. Even a casual perusal reveals that the four boundaries are not one and the same. What was sold to the petitioner was survey No. 712/1 and what was sold to the third respondent was survey No.712/2. In fact, the third respondent filed O.S.No.206 of 1997 on the file of the District Munsif Court, Srivilliputhur against his vendors Subbiah and Subramaniam for the relief of declaration and permanent injunction. The suit was decreed as exparte on 28.09.2020. Item No.2 of suit schedule which is relevant reads as follows:-

“ மேற்படி அ.பு.ச 712/2 நிர் ஏக்கர் 1 செண்ட் 66ம்
அ.பு.ச 713/C நிர் செண்ட் 49ம் (மேற்படி சர்வே 713/C நிர்
உட்பிரிவுக்கு முன் 713ல் அடக்கம்) ஆக மொத்தம் ஏக்கர் 2



செண்ட் 15ல் வடபக்கம் கிழக்கு மேற்கு அடைய மதுரை
ரோட்டுக்கும் (மேற்கு), மேற்படி 1வது அயிட்ட சொத்துக்கும்
(கிழக்கு) சீத்தம்மாள் நிலத்துக்கும் கடற்கரை நிலத்துக்கும்
(தெற்கு) சுப்பையா கைவசமுள்ள நிலத்துக்கும்
(வடக்கு) இதற்குள் செண்ட் 20(ஹெக்டேர்ஸ் 0.08.0)
முடிப்பாத்தியமும் தபசில் சரி.”

10. The suit schedule description and the description set out in the sale deed of Durairaj Naicker are one and the same. I fail to understand what objection the third respondent can have to the petitioner's request. In fact, there is absolutely no identity of interest. While the petitioner purchased one item of the property, the third respondent purchased the other item of the property. The petitioner's right is confined to survey No.712/1.

11. The second respondent is directed to conduct survey as sought for by the petitioner. Based on the outcome of the survey, survey sketch and survey report shall be served to the petitioner as well as the third respondent. Separate patta will be issued thereafter. If there is any other interested person, they will also have to be put on notice. I assume for the moment that the dispute is between the petitioner and the



third respondent alone. This exercise shall be concluded by the second respondent within a period of twelve weeks from the date of receipt of a copy of this order. The order impugned in this writ petition is set aside. This writ petition stands allowed.

12. I make it clear that if the third respondent is still aggrieved, it is always open to the third respondent to move the jurisdictional civil Court for appropriate relief against the writ petitioner. No costs. Consequently, connected miscellaneous petition is closed.

07.12.2023

NCC : Yes / No
Index : Yes / No
Internet : Yes/ No

PMU

To:

1. The District Collector,
Virudhunagar District, Collectorate,
Virudhunagar.
2. The Tahsildar,
Watrap Taluk, Taluk Office,
Watrap, Virudhunagar District.



WEB COPY



9

W.P.(MD)NO.28915 OF 2023

G.R.SWAMINATHAN,J.

PMU

W.P.(MD)No.28915 of 2023

07.12.2023